



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 8 grudnia 2017 r.

Poz. 8203

### **UCHWAŁA NR XXXIII/272/ 2017 RADY GMINY W KOLE**

z dnia 29 listopada 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Koło na lata 2018-2022.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15, art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. , poz. 1875 ) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorskich, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. , poz. 1610 ze zm.) Rada Gminy w Kole uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Koło na lata 2018-2022, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koło.

**§ 3.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku.

Przewodnicząca Rady Gminy  
w Kole  
(-) Teresa Bilińska

Załącznik  
do Uchwały Nr XXXIII/272/ 2017  
Rady Gminy w Kole  
z dnia 29 listopada 2017 r.

## Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Koło na lata 2018-2022.

### Rozdział I.

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Koło obejmuje 18 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 839,37 m<sup>2</sup> położonych w 5 budynkach stanowiących własność gminy.
  - 1) Lokale mieszkalne.

Wykaz budynków stanowiących własność Gminy Koło przedstawia się następująco:

Lp.	Położenie budynku	Ilość lokali mieszkalnych	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>
1	Wrząca Wielka 43	12	536,71
2	Przybyłów 59	2	33,86
3	Sokołowo 55	1	46,80
4	Kielczew Smużny Pierwszy 42	2	160,00
5	Wrząca Wielka 45	1	62,00

2) Lokale socjalne.

Gmina Koło nie posiada w zasobie mieszkaniowym lokali socjalnych.

2. Aktualny stan techniczny zasobów mieszkaniowych Gminy Koło przedstawia się następująco:

L.p.	Miejscowość	Stan techniczny	Wyposażenie
1.	Wrząca Wielka nr 43	Średni	Instalacja elektryczna, zbiornik bezodpływowy - szambo, ogrzewanie: piece kaflowe
2.	Wrząca Wielka nr 45	Dobry	Instalacja elektryczna, co., zbiornik bezodpływowy - szambo
3.	Przybyło w nr 59	Średni	Instalacja elektryczna, ogrzewanie: piece kaflowe

4.	Kielczew Smużny Pierwszy nr 42	Dobry	Instalacja elektryczna, zbiornik bezodpływowy- szambo, ogrzewanie: co., olejowe
5.	Sokołowo nr 55	Dobry	Instalacja elektryczna, zbiornik bezodpływowy - szambo, ogrzewanie: co.

3. Przewiduje się, że wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach będzie kształtować się następująco:

Lp.	Zasób mieszkaniowy	Prognoza ilości lokali w latach 2018-2022 -31.12.2018	Prognoza ilości lokali w latach 2018-2022 -31.12.2019	Prognoza ilości lokali w latach 2018-2022- 31.12.2020	Prognoza ilości lokali w latach 2018-2022- 31.12.2021	Prognoza ilości lokali w latach 2018-2022 -31.12.2022
1	Lokale mieszkalne	18	18	18	18	18
2	Lokale socjalne	0	0	1	1	1
	Ogółem	18	18	19	19	19

1) Zwiększenie się istniejącego zasobu mieszkaniowego ( z 18 na 19 lokali) nastąpi na skutek przekwalifikowania w roku 2020 lokalu niemieszkalnego położonego w budynku Wrząca Wielka 43 na lokal socjalny.

## Rozdział II.

### Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu.

#### 1. Analiza potrzeb.

1) Podstawowym zadaniem gminy będzie utrzymanie właściwego stanu technicznego budynków oraz utrzymania zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym. Zakres remontów i modernizacji będzie uzależniony od możliwości finansowych gminy. Obecny stan techniczny wynika z wieloletniego eksploataowania budynków przy braku wystarczających środków na remonty kapitalne.

#### 2. Plan remontów i modernizacji.

1) w latach 2018-2022 przeprowadzane będą głównie remonty bieżące, roboty konserwacyjne oraz modernizacje bieżące budynków

2) plan remontów i modernizacji w poszczególnych latach przedstawia się następująco:

Rok	Wyszczególnienie
2018	1. Remonty bieżące, roboty konserwatorskie, modernizacje bieżące.
2019	1. Remonty bieżące, roboty konserwatorskie, modernizacje bieżące
2020	1. Remont pomieszczenia w celu dostosowania go do lokalu socjalnego Wrząca Wielka 43; 2. Remonty bieżące, roboty konserwatorskie, modernizacje bieżące
2021	1. Remonty bieżące, roboty konserwatorskie, modernizacje bieżące
2022	1. Remonty bieżące, roboty konserwatorskie, modernizacje bieżące

3) Koszty prac remontowych na lata 2018-2022 przedstawiają się następująco:

Rok	2018	2019	2020	2021	2022	Razem
Koszty prac remont	45.000,00	10.000 zł	50.000 zł	12.000 zł	14.000 zł	131.000,00 zł

#### Rozdział III.

##### Planowana sprzedaż lokali

W okresie 2018-2022 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

#### Rozdział IV.

##### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Wójt Gminy Koło zarządzeniem ustala stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.
2. Zmiana stawek czynszu następować może nie częściej niż raz w roku,
3. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:
  - 1) 10% - lokale mieszkalne bez centralnego ogrzewania,
  - 2) 5% - lokale mieszkalne bez łazienki,
  - 3) 5% - lokale mieszkalne bez w.c,
  - 4) 5% - lokale mieszkalne bez instalacji wodociągowej,
  - 5) 5% - lokale mieszkalne bez instalacji kanalizacyjnej.

**Rozdział V.**

**Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.**

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Koło zarządza Wójt Gminy.
2. W okresie objętym niniejszym programem nie zakład się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Koło.

**Rozdział VI.**

**Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2018-2022 będą:
  - 1) wpływy z czynszów najmu lokali mieszkalnych,
  - 2) środki budżetowe.

**Rozdział VII.**

**Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne.**

1. Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a także wydatki inwestycyjne przedstawiają się następująco:

Lp.	Rodzaj wydatku	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021	Rok 2022
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	8.600,00 zł	8.800,00 zł	9.0000,00 zł	11.200,00	9.400,00 zł
2.	Koszty bieżących remontów i modernizacji	45.000,00 zł	10.000,00 zł.	50.000,00 zł.	12.000,00zł	14.000,00 zł
3.	Wydatki inwestycyjne	-	-	-	-	-

**Rozdział VIII.**

**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.**

1. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem należy dążyć do racjonalnego gospodarowania środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego,
2. W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie wykonywane będą:
  - 1) remonty bieżące, roboty konserwatorskie oraz modernizacje bieżące budynków mieszkalnych
  - 2) sprawowanie nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych.